



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 2379/2025

“Altera e amplia o Decreto nº 1.515, de 26 de fevereiro de 2018, para estender a exigência de aprovação prévia de projetos também aos loteamentos de acesso controlado por portaria autorizados pelo Poder Executivo.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE IJACI, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO que o Decreto nº 1.515/2018 dispõe sobre a necessidade de aprovação, pelos condomínios urbanísticos horizontais, dos projetos de edificações a serem implantados em seus limites;

CONSIDERANDO que os loteamentos de acesso controlado, embora não constituam condomínio edifício, possuem regras internas aprovadas coletivamente, associação de moradores regularmente constituída e controle de acesso autorizado pelo Poder Executivo, produzindo efeitos jurídicos e urbanísticos similares aos condomínios urbanísticos;

CONSIDERANDO que edificações realizadas em desacordo com as normas internas desses loteamentos podem gerar conflitos entre moradores, afetar a segurança, a organização urbanística e o interesse público;

CONSIDERANDO a necessidade de harmonização das normas municipais para garantir segurança jurídica, boa convivência, respeito ao direito de vizinhança e adequada função social da propriedade;

CONSIDERANDO que normas de natureza procedimental e administrativa possuem aplicação imediata, alcançando os processos ainda em tramitação perante a Administração Municipal, desde que não haja decisão definitiva, sendo legítima a



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

exigência de aprovação prévia pelo condomínio ou pelo loteamento de acesso controlado também para os projetos atualmente sob análise;

DECRETA:

Art. 1º. O Decreto nº 1.515, de 26 de fevereiro de 2018, passa a vigorar acrescido dos dispositivos seguintes:

“Art. 1-A. A exigência de que o interessado obtenha prévia aprovação dos projetos de edificação junto ao respectivo condomínio aplica-se, também, aos loteamentos de acesso controlado por portaria, desde que preenchidos simultaneamente os seguintes requisitos:

I – o loteamento possua autorização formal do Poder Executivo Municipal para o controle de acesso;

II – exista associação de moradores regularmente constituída e em pleno funcionamento;

III – o interessado seja associado à respectiva associação.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se aprovação válida aquela emitida pela associação de moradores responsável pela gestão do loteamento, conforme estatuto, regulamentos e normas internas vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

§ 2º A aprovação de que trata este artigo deverá acompanhar os projetos apresentados ao Município, em conjunto com os demais documentos exigidos pela legislação urbanística e edilícia.”

Art. 2º. Ficam renumerados os demais artigos do Decreto nº 1.515/2018, mantendo-se inalterados seus textos, preservada sua plena eficácia.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos aos projetos em análise e ainda não liberados.

Ijaci, 26 de novembro de 2025.

NELSON MESQUITA
GALVINO:0743620461
0

Assinado de forma digital por
NELSON MESQUITA
GALVINO:07436204610
Dados: 2025.11.26 15:47:21 -03'00'

NELSON MESQUITA GALVINO

Prefeito Municipal